



Kehittyvä kerrostalo

Urbaanit lapsiperheet

**Selvitys urbaanien lapsiperheiden asumistarpeiden toteutumisesta
Helsingin Fregatti Dygdenin kujalla**

Loppuraportti 7.9.2021

A-Kruunu Oy



Urbaanit lapsiperheet

Kehittyvä kerrostalo | Loppuraportti

Työryhmä

Johanna Lilius	tutkijatohtori, Aalto-yliopisto
Vesa Humalisto	arkkitehti SAFA, INARO
Miia Suomela	arkkitehti, INARO

Suunnittelua pohjustaneen selvityksen työryhmä

Johanna Lilius, Antti Lehto, Vesa Humalisto, Emilia Ellilä, Hanna Mattila
A-Kruunun edustajat: Jari Mäkimattila, Eero Lehtomäki

Toteutussuunnittelutiimi

Vesa Humalisto, pääsuunnittelija
Hanna Mattila, projektiarkkitehti
Leena Buller, vastaava maisema-arkkitehti

Kannen kuva: Anders Portman, Kuvatoimisto Kuvio Oy



Sisällys

Johdanto	1
Selvitys urbaanien lapsiperheiden asumistarpeista	2
Selvitykseen perustuva asuinkerrostalo	4
Jatkoselvitys suunnittelun onnistumisesta	14
Kyselyn vastaajat	14
Tilojen toimivuus arjessa	15
Palaute erilaisista asuntotyypeistä	18
Arkkitehdin vastaus palautteeseen	25
Kohtuuhintaisuuden varmistaminen hankkeessa	27
Kohti parempia rakennushankkeita	27
Johtopäätökset	28
<i>Liite 1: Uraanit lapsiperheet -hanke mediassa</i>	
<i>Liite 2: Valokuvia valmistuneesta pihasta</i>	

Johdanto

INARO (aiemmalta nimeltään Serum Arkkitehdit) teki vuonna 2017 selvityksen urbaanien lapsiperheiden asumistarpeista. Selvitys tehtiin yhteistyössä Aalto-yliopiston tutkijan Johanna Liliuksen kanssa osana Kehittyvä kerrostalo -hanketta ja työryhmässä oli lisäksi mukana rakennuttajana toimineen A-Kruunun edustajia.

Selvityksen taustalla oli tunnistettu tarve vastata lapsiperheiden määrän lisääntymiseen keskeisillä kaupunkialueilla. Asumisen suunnittelussa perheiden tarpeet on perinteisesti otettu huomioon esikaupunki- ja omakotitaloalueilla, mihin lapsiperheitä ovat houkuttelleet luonnonläheisyys ja väljemmät neliöt.

Hankkeen tavoitteena oli selvittää urbaanien lapsiperheiden asumistarpeita sekä tutkia jo valmistuneita urbaaneille perheille suunnattuja asumisratkaisuja ja kokemuksia niistä. Selvitys koostui kirjallisuuskatsauksesta, benchmark-esimerkkien tutkimisesta ja asukastyöpajoista. Selvityksessä kohderyhmäksi otettiin urbaanit pienperheet – Helsingin kaupungin määritelmän mukaan yhden–kahden aikuisen ja yhden–kahden lapsen perheet – ja lapsiperheen käsitteessä otettiin huomioon perheiden moninaistuminen: nykyään lapsiperhe käsitteenä sisältää ydinperheiden lisäksi myös yksinhuoltajaperheet.

Selvityksen pohjalta suunniteltiin Sompasaaren uudelle asuinalueelle Helsinkiin asuinkerrostalo, joka valmistui vuonna 2019 Fregatti Dygdenin kujan ja Fortunanpolun kulmaukseen. Osaltaan hankkeen ajankohtaisuudesta ja tarpeellisuudesta kertoo sen herättämä mediahuomio (ks. Liite 1). Lisäksi hankkeesta tehtiin keväällä 2021 video Housing Europen sarjaan kohtuuhintaisen ja sosiaalisen asumisen uusista ratkaisuista Euroopassa.

Tämän jatkoselvityksen ja loppuraportin tavoitteena on selvittää, miten hyvin lapsiperheiden tarpeisiin suunnittelussa onnistuttiin vastaamaan. Selvitystä varten tehtiin kysely ja haastatteluja asukkaille, ja sen ovat tehneet yhteistyössä INARO ja Johanna Lilius. Raportin tulosten toivotaan antavan suunnittelijoille lisää työkaluja asuntosuunnitteluun erityisesti lapsiperheiden tarpeisiin vastattaessa.



Selvitys urbaanien lapsiperheiden asumistarpeista

Vuonna 2017 tehty selvitys koostui kirjallisuuskatsauksesta, benchmark-esimerkkien tutkimisesta ja asukastyöpajoista. Selvityksen yhteydessä tehtiin haastatteluja uusissa ARA-kohteissa Jätkäsaarella ja Kalasatamassa. Haastattelujen pohjalta selvisi, että perheet pitivät vuoden 2010 jälkeen valmistuneita talojaan ja asuntojaan varsin lapsisystävällisinä muun muassa isojen hissien, vaunuvarastojen ja riittävän isojen eteisten ansiosta. Tämä liittyi siihen, että haastatelluista perheistä moni oli muuttanut kantakaupungin vanhasta asuntokannasta, missä esimerkiksi lastenvaunujen säilytys saattoi aiheuttaa ongelmia. He arvostivat uusissa asunnoissa muun muassa avaruutta, isoja ikkunoita, isoja kylpyhuoneita ja kahta erillistä vessaa. Äänieristyksen ja eteisten suunnittelussa oli toivomisen varaa ja säilytystilaa monet perheet kaipaivat enemmän kuin heillä oli. Asuntojen alkoveita perheet käyttivät monipuolisesti vierashuoneena, varastona, pyykinkuivaushuoneena tai työtilana.

Kirjallisuuskatsauksen ja haastattelujen pohjalta selvityksessä tunnistettiin neljä suunnittelua ohjaavaa tavoitetta, ajuria:

1. asuntotyyppien monipuolisuus vastaa erilaisiin asumistarpeisiin,
2. kustannustehokkaat ratkaisut varmistavat kohtuulliset asumiskustannukset,
3. asuntopohjien joustavuus mahdollistaa asunnon muokkaamisen muuttuviin tarpeisiin, ja
4. yksityiskohtien toimivuus parantaa tilojen käytettävyyttä.

Näiden ajurien sisällä tunnistettiin erilaisia lapsiperheiden tarpeita ja niihin vastaavia suunnitteluratkaisuja, jotka on esitetty seuraavan sivun kuvassa.

AJURIT	TARPEET	SUUNNITTELURATKAISUT
MONIPUOLISET ASUNTOTYYPIT	<i>Perheen elämäntyyliin sopiva asunto</i>	Monipuoliset asuntotypit Pientalo kerrostalossa
ASUMISKUSTANNUKSET	<i>Kohtuuhintaisuus</i>	Asuntopohjien tehokkuus Rakenne- ja julkisivuratkaisut
JOUSTAVUUS	<i>Huoneiden monipuolinen käyttö</i> <i>Juhlat</i> <i>Etätyö</i> <i>Isovanhempien yöpyminen</i> <i>Vuorotteleva vanhemmuus</i> <i>Palvelut (verkkokauppa)</i>	Monikäyttöisyys (halli ja huoneet -logiikka) "Kuisti" Neutraalimitoitettut asuinhuoneet ja säilytystila Alkovit
TOIMIVAT YKSITYISKOHDAT	<i>Turvallisuus</i> <i>Eri-ikäisten lasten ulko-oleskelu (nukuttaminen, leikki)</i> <i>Kalustettavuus</i>	Asunnon eteiskalusteet Kuraateinen porrashuoneeseen Reilun kokoiset parvekkeet Eri-ikäisten lasten leikki- ja pihakalusteet Yhteistilojen varausjärjestelmä, sijainti pihatasossa Irtaimistovarastot asuntojen yhteydessä

Selvityksessä tunnistettiin neljä ajuria, joihin kytkeytyvistä lapsiperheiden tarpeista johdettiin konkreettiset suunnitteluratkaisut.



Korttelin sijainti Sompasaarensaarella

Selvitykseen perustuva asuinkerrostalo

Selvityksen pohjalta suunniteltiin ja rakennettiin asuinkerrostalo Helsingin uudelle asuinalueelle Sompasaarensaaren Fregatti Dygdenin kujan ja Fortunapolun kulmaukseen. Talotyyppi on lamellitalon ja sivukäytävätalon yhdistelmä, joka jakautuu kahdeksan- ja viisikerroksiseen osaan. Talossa on 40 asuntoa, jotka ovat kooltaan 28,5–112,0 m²; asuntojen keskipinta-ala on 75,5 m².



Asemapiirros 1:1500

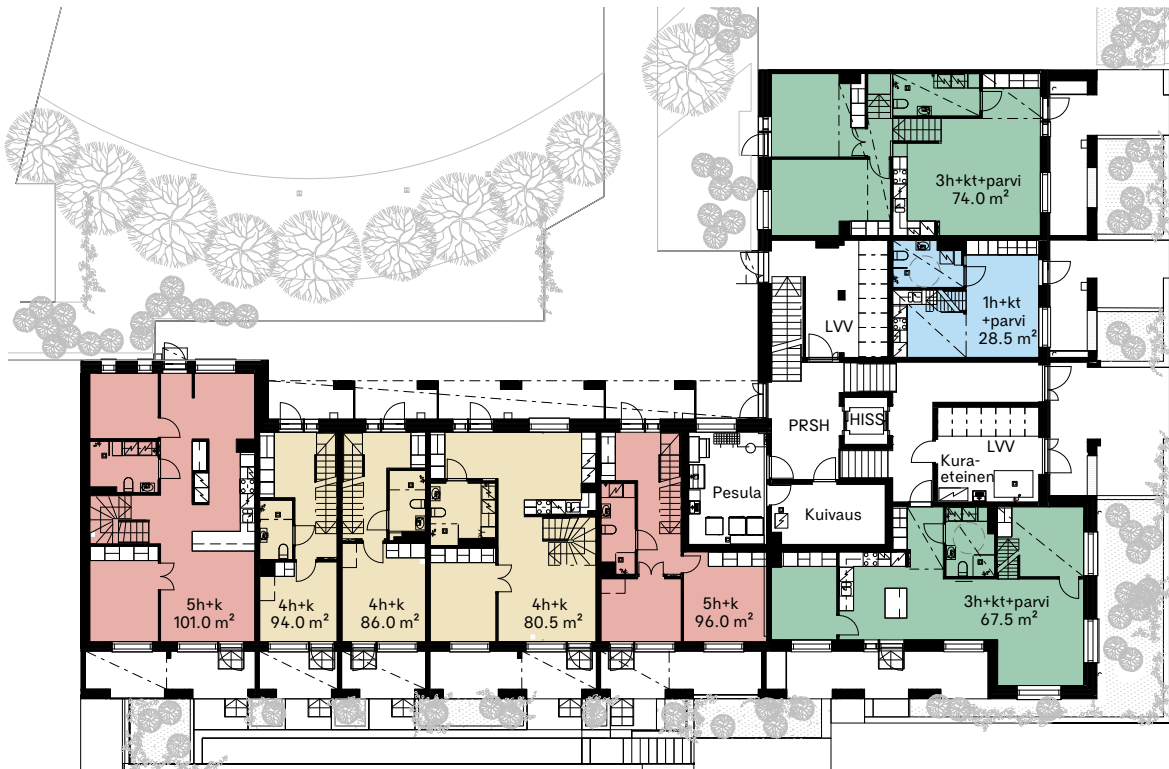


Helsingin Fregatti Dygdenin kuja sijaitsee ripeästi rakentuvassa Sompasaarella.
Valokuva: Jari Härkönen

Asuntoja on kahta perustyyppiä sekä niistä johdettuja erikokoisia muunnelmia. Maantasossa sijaitsee rivitalomaisia yksi- ja kaksitasoisia asuntoja ja ylemmissä kerroksissa kuistiin ja keskeistilaan perustuvia asuntoja. Alustavia asuntopohjia testattiin maaliskuussa 2016 Jätkäsaarella ja Kalasatamassa järjestetyissä asukastyöpajoissa, joissa kerättiin palautetta toteutus suunnittelua varten. Osallistujat sisustivat esitetyjä asuntopohjia palvelemaan omia tarpeitaan ja auttoivat näin suunnittelijoita ymmärtämään lapsiperheiden arkea.

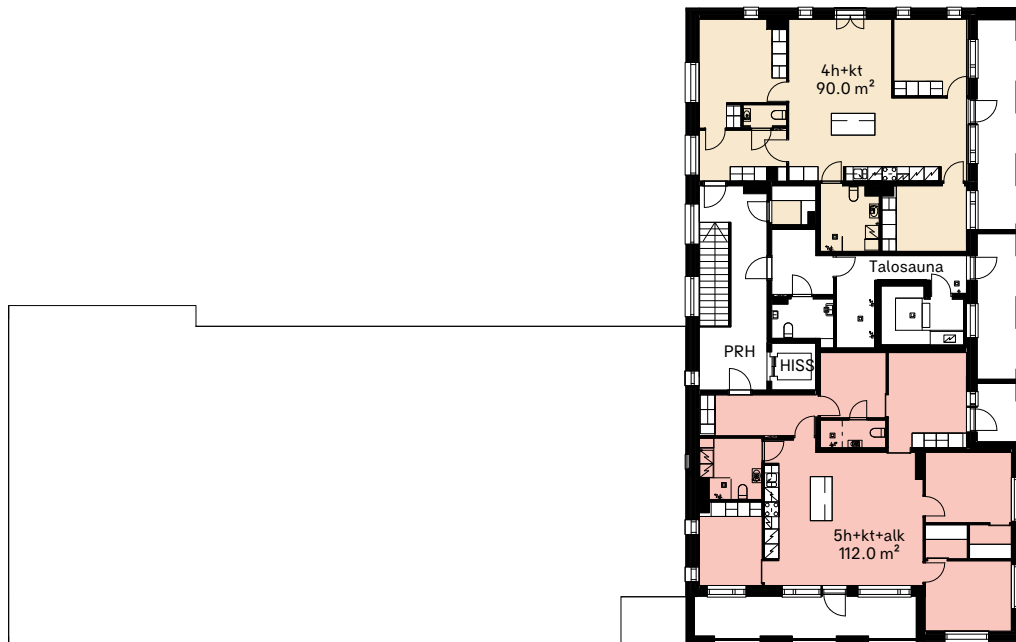


2. kerros



1. kerros

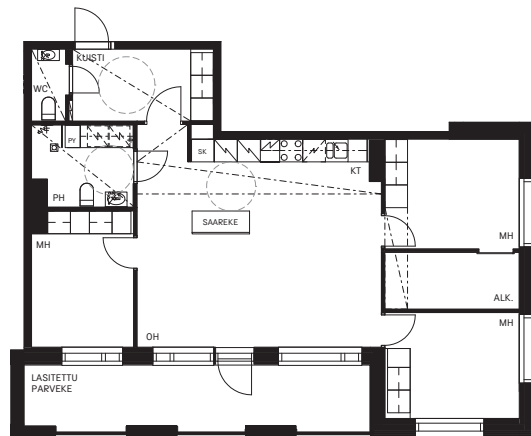
Helsingin Fregatti Dygdenin kujan kaksi ensimmäistä kerrosta.



Helsingin Fregatti Dygdenin kujan kolmas, toistuva peruskerros sekä ylin kahdeksas kerros.



Keskeistila-typissä olohuone, ruokailutila ja keittiö muodostavat asunnon sydämen, johon liittyvät keskenään suunnilleen samankokoiset makuuhuoneet sekä alkovi, joka muuntautuu erilaisiin käyttötarkoituksiin. Asuntoon käydään tilavan kuistin kautta ja lisäksi asunnolla on reilunkokoinen parveke. Pohjapiirustuksessa esimerkki asuntotyyppistä ja valokuvassa näkymä asunnosta.



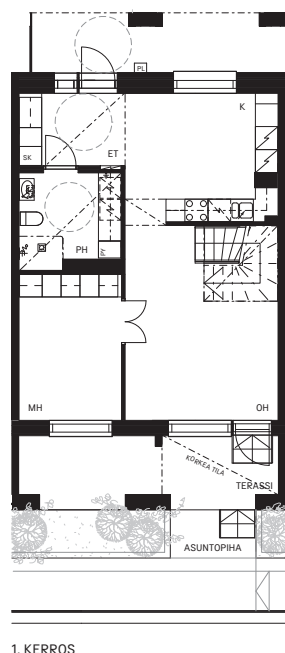


Keskeistila-tyyppin asunnoissa on tilavat parvekkeet.
Valokuva: Anders Portman

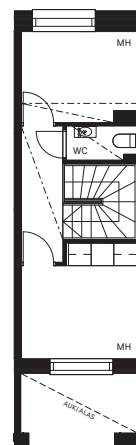


Valokuva: Jari Härkönen

Rivitalo-tyyppissä asunnossa on yksi leveä pääkerros oleskeluun ja kapeampi osa eri tasossa. Pääkerros yhdistää arkioleskelun, leikin ja ruoan valmistuksen samaan tasoon. Kapea osa voi toimia esimerkiksi erillisenä asuinhuoneistona, aikuisten makuuhuoneena tai työtilana. Asuntoihin on oma suora sisäänkäynti ulkoa ja pieni oma eduspiha. Pohjapiirustuksessa esimerkki asuntotyyppistä ja valokuvassa näkymä asunnosta.



1. KERROS



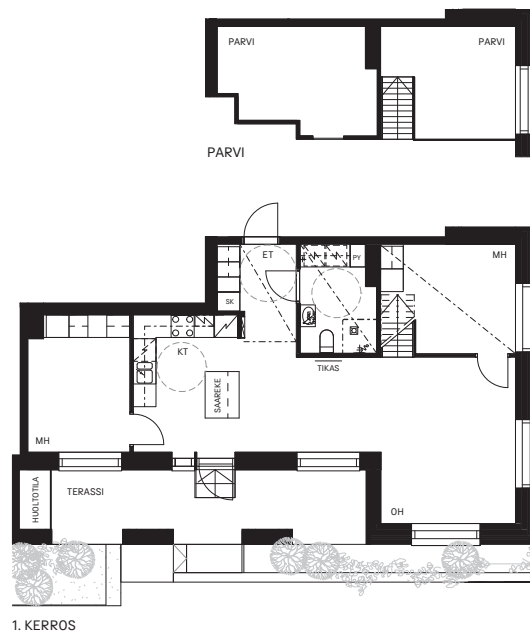
2. KERROS



Rivitalomaisten kaksitasoisten asuntojen asuntopihat aukeavat kadulle.
Valokuva: Anders Portman



Parvi-tyypissä parvi tuo napakkaan perheasuntoon lisää tilallista ja toiminnallista väljyyttä. Asuntoon on oma sisäänkäynti suoraan kadulta. Pohjapiirustuksessa esimerkki asuntotyyppistä ja valokuvassa näkymä asunnosta.





Monikäyttöinen parvi tuo perheasuntoon lisää tilaa.
Valokuva: Anders Portman



Valokuva: Jari Härkönen

Jatkoselvitys suunnittelun onnistumisesta

Suunnittelun onnistumisen selvittämiseksi Helsingin Fregatti Dygdenin kuja 4:n asukkaille lähetettiin marraskuussa 2020 kysely, johon saatiin 23 vastausta 18 eri kotitaloudesta ja kuudesta eri asuntotyypistä. Kyselyyn vastanneiden kesken toteutettiin helmi-maaliskuussa 2021 kuusi puolistrukturoitua haastattelua, joihin osallistui seitsemän asukasta. Haastatteluissa pyrittiin saamaan kyselyä yksityiskohtaisempaa tietoa asuntojen toimivuudesta ja sisustettavuudesta. Ne toteutettiin etäyhteydellä ja ne kestivät puolesta tunnista tuntiin. Haastatelluille esitettiin muutamia taustoittavia kysymyksiä ja heitä pyydettiin kuvailemaan asuntonsa tilojen toiminnallisuutta omassa arjessaan sekä kertomaan kotinsa sisustuksesta, minkä perusteella piirrettiin kalustetut pohjapiirrokset asunnoista. Lisäksi kysyttiin talon yhteisten tilojen toimivuudesta.

Kyselyn vastaajat

Suurin osa kyselyyn vastanneista oli 35–45-vuotiaita (65 %) ja enemmistö naisia (65 %). Vastaajista 52 prosentilla oli alempi korkeakoulututkinto ja 26 prosentilla ylempi korkeakoulututkinto. Helsingiläisistä keskimäärin 42 prosentilla on korkeakoulututkinto ja Helsingin sisällä Kalasatamaan muuttaneista 34 prosentilla, mihin osaltaan vaikuttaa nuorten aikuisten ja opiskelijoiden iso suhteellinen osuus HOAS:n kohteen johdosta.¹

¹ Väliniemi-Laurson, J. & Alsuhail, F., 2016. *Unteen kotiin läheltä. Paikallisuus asunnonvaihdossa Helsingin uusilla asuinalueilla*. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.

Kohderyhmänä suunnitteluvaiheessa olivat pienet perheet, mutta kyselyn perusteella kohteeseen on muuttanut kaikenkokoisia perheitä. Kaikilla kyselyyn vastanneilla oli lapsia ja suurin osa kyselyyn vastanneiden lapsista oli alle 10-vuotiaita. Kolmilapsisia perheitä oli 41 %, kaksilapsisia perheitä 41 % ja yksilapsisia perheitä 18 %. Kyselyyn osallistuneista kotitalouksista 29,5 % oli yhden vanhemman perheitä, mikä on hieman vähemmän kuin Helsingissä keskimäärin vuonna 2019, jolloin yksinhuoltajaperheitä oli 32 % kaikista lapsiperheistä.² Nämä tiedot vahvistavat käsitystä, että kohtuuhintaisille ja erikokoisille perheasunnoille Helsingin keskustassa on tarvetta.

Kohteeseen muuttaneista 83 % oli muuttanut Helsingistä ja muuttajien lähtöalueissa olivat erityisesti edustettuna läheiset kaupunginosat Kallio, Siltasaari, Hakaniemi, Vallila ja Hermannin. Tämä jatkaa Helsingin uusille asuinalueille tyypillistä trendiä; näille alueille muutetaan läheltä. Sekä Kalasatamassa että Jätkäsaaressa noin puolet uusista asukkaista on muuttanut viiden kilometrin säteeltä: Kalasatamaan eniten muuttajia on tullut läheisiltä Arabianrannan ja Kumpulan alueilta sekä Vilhonvuoren pienalueelta Kalliosta, Jätkäsaaren puolesta Ruoholahdesta, Kampinmalmilta sekä Etu- ja Taka-Töölöstä.³

Keskimäärin vastaajat arvioivat vuokran suuruuden olevan kohtuullinen tuloihinsa nähden. Vastauksissa on nähtävissä, että pienemmissä asunnoissa asuvat pitivät vuokran määrää sopivampana tuloihinsa kuin suuremmissa asunnoissa asuvat. Kyselyssä tiedusteltiin myös asukkaiden arviota oman asuntotyyppinsä soveltuvuudesta erilaisille perhemuodoille. Valtaosa vastaajista arvioi asuntonsa sopivan perheasunnoksi hyvin. Samoin asuntoja pidettiin hyvinä vuorotteluvanhemmukseen.

Yli puolelle vastaajista ensisijainen syy muutolle tähän kohteeseen oli ollut tarve suuremmalle asunnolle. Haastatteluissa kävi ilmi, että isompien kohtuuhintaisten asuntojen löytäminen kaupunkimaiselta ja merelliseltä alueelta ei ole helppoa. Muita mainittuja syitä olivat aiempaa asuntoa edullisempi vuokra, muutto yhteen puolison kanssa ja remontti edellisessä asunnossa. Yli puolet vastaajista (57 %) arvelee asuvansa nykyisessä asunnossaan yli kuusi vuotta ja kolmannes neljästä kuuteen vuotta. Asuntojen voidaan siis päätellä vastaavan hyvin asukkaiden tarpeisiin nyt ja myös mukautuvan tarpeisiin lähitulevaisuudessa. Tämä käsitys sai vahvistusta haastatteluissa, joissa useat haastateltavat toivoivat asuvansa samassa asunnossa vielä kymmenen vuoden päästä. Kolmannes kyselyn vastaajista arveli todennäköisimmäksi syyksi muutolle tulevaisuudessa muutoksen perhetilanteessa, vajaa viidennes asuinympäristön vaihdoksen ja vajaa viidennes omistusasunnon hankkimisen.

Tilojen toimivuus arjessa

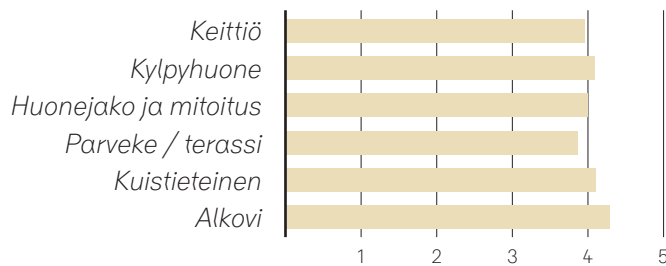
Keskimäärin kyselyyn vastanneet olivat erittäin tyytyväisiä asuntonsa tilojen toimivuuteen arjessaan (ks. kaavio seuraavalla sivulla). Haastatteluissa kehuja saivat erityisesti avaruutta asuntoihin tuovat yhtenäiset keskeistilat, monipuolisesti käytetyt alkovit ja suuret parvekkeet sekä asuntojen yhteydessä sijaitsevat varastot. Lapsiperhearkea tukemaan suunnitellut kuistitieteiset sekä kodinhoitotasot kylpyhuoneessa saivat paljon kiitosta.

Kaikista asunnoista löytyvästä avarasta keittiö-olohuonetilasta pidettiin paljon ja sekä kyselyssä että haastatteluissa se mainittiin usein asunnon parhaana puolena. Muutamassa vastauksessa

² Pienperheyhdistys, 2019. *Tietoa yksinhuoltajuudesta*. [online] Saatavilla: <https://www.pienperhe.fi/yhdistys/tietoa-yksinhuoltajuudesta/> [Viitattu 29. huhtikuuta 2021]

³ Väliniemi-Laurson, J. & Alsuhail, F., 2016. *Uuteen kotiin läheltä. Paikallisuus asunnonvaihdossa Helsingin uusilla asuinalueilla*. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.

Asunnon tilojen toimivuus arjessa (1 huono ... 5 paras)



Asunnon tilat saivat hyvät arviot toimivuudestaan asukkaiden arjessa.

ison tilan sisustettavuutta pidettiin kuitenkin haastavana muun muassa vähäisen ehjän seinän määrän vuoksi. Monissa vastauksissa keittiöön olisi kaivattu enemmän kaappi- ja laskutilaa. Parhaat arviot keittiö sai arjen toimivuudesta pienissä asunnoissa.

Kylpyhuone oli vastauksissa myös pidetty. Erityisesti lähes kaikista asunnoista löytyvä kodinhoitotaso, jonka alle mahtuu pyykinpesukone ja kuivausrumpu, koettiin käytännöllisenä yksityiskohtana. Vastauksissa tuli esiin, että suihkuseinän mitoitukselta johtuen viereinen pyykkikaappi pääsee herkästi kastumaan. Lisäksi toivottiin mahdollisuutta suihkuverhon ripustamiseen. Kylpyhuoneen kylmät lattiat ja lattialämmityksen puuttuminen mainittiin niin useissa kyselyvastauksissa kuin haastatteluissa harmilliseksi ominaisuudeksi.

Huonejakoon ja mitoitukseen oltiin tyytyväisempiä pienissä kuin isoissa asunnoissa. Alkuperäisessä selvityksessä tavoitteeksi asetettu neutraalimitoitus makuuhuoneisiin siten, että se koskee myös säilytystiloja, ei ole lopulta toteutunut kaikissa asunnoissa. Haastatteluissa selvisi, että perheen aikuisten makuuhuoneeksi oli valikoitunut se huone, jossa on eniten säilytystilaa riippumatta siitä, oliko se muilta ominaisuuksiltaan paras huone tähän tarkoitukseen. Sama huomio tehtiin alkuperäisen selvityksen haastatteluissa. Osaa makuuhuoneista pidettiin liian pieninä ja kalustuksen koettiin olevan lukittu tiettyyn paikkaan huoneen aukotuksesta johtuen. Lisäksi kaksikerroksisissa asunnoissa säilytystilaa ei ollut valmiina kaikissa makuuhuoneissa, minkä vuoksi asukkaat ovat joutuneet itse sitä sinne järjestämään.

Parvekkeet jakoivat mielipiteitä: osa vastaajista piti asunnon isosta parvekkeesta erittäin paljon ja osa koki sen liian suureksi, kolkoksi tai kaikuisaksi. Niillä asukkailla, jotka parvekkeistaan pitivät, parvekkeet ovat olleet monipuolisessa käytössä. Parvekkeita on käytetty muun muassa työ-, ruokailu-, leikki-, oleskelu- ja varastotilana sekä säilytystilana polkupyörille ja ulkoiluvälineille. Kaksikerroksisten asuntojen parvekkeet ovat jääneet vähälle käytölle lasituksen puutteesta johtuen.

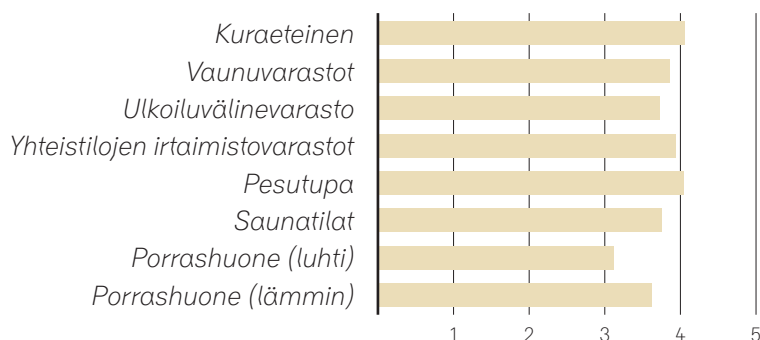
Erityisen toimivaksi ratkaisuksi vastaajat kokivat kuistieteisen. Erillinen eteinen mahdollistaa kuravaatteiden käsittelyn ja ulkopukeutumisen eriyttämisen muusta asunnosta. Perheissä, joissa oli pieniä lapsia, lattiamateriaaliksi valittua muovimattoa arvostettiin käytännöllisyyden vuoksi, mutta perheissä, joissa oli vanhempia lapsia, sitä pidettiin rumana. Haastatteluissa selvisi, että tila on saanut käyttöä myös kissan huoneena; yhdessä perheessä siellä sijaitsee kiipeilypuu ja kissan hiekkalaatikko ja kissa tykkää katsella kuistin ikkunasta ulos luhtikäytävälle. Kaksikerroksisiin suoraan ulos aukeaviin asuntoihin olisi kaivattu tuulikaappia, koska ulko-ovet ovat vetoisia.

Alkovit saivat kyselyssä hyvää palautetta. Haastatteluissa selvisi, että niitä käytetään monin tavoin: muun muassa lapsen makuuhuoneena, aikuisten makuuhuoneena ja työtilana. Toisille alkovin ja sen viereisen makuuhuoneen välinen ovi oli toimiva ja arkea tukeva ratkaisu, toiset pitivät sitä turhana. Jotkut kokivat alkovin kaikuisana ja ääneneristykseen heikkona niin viereiseen huoneeseen kuin naapuriinkin.

Säilytystiloja suurin osa vastaajista (74 %) piti toiminnallisina, mutta yli puolet vastaajista (56 %) ei pitänyt niitä riittävinä tarpeisiinsa. Asuntojen lapsiperheiden tarpeisiin riittämättömät säilytystilat nousivat esiin puutteena myös alkuperäisessä selvityksessä. Säilytystilaa kaivattiin erityisesti keittiöihin. Kyselyn vastauksissa ja haastatteluissa selvisi, että asukkaat ovat hankkineet keittiöihin erilliskalusteita ja osa säilyttää astioita ja ruokatarvikkeita myös asunnon yhteydessä olevassa varastossa. Varastoissa säilytetään lisäksi harrastustarvikkeita ja kausivaatteita, ja joillakin varasto toimii vaatehuoneen ominaisuudessa.

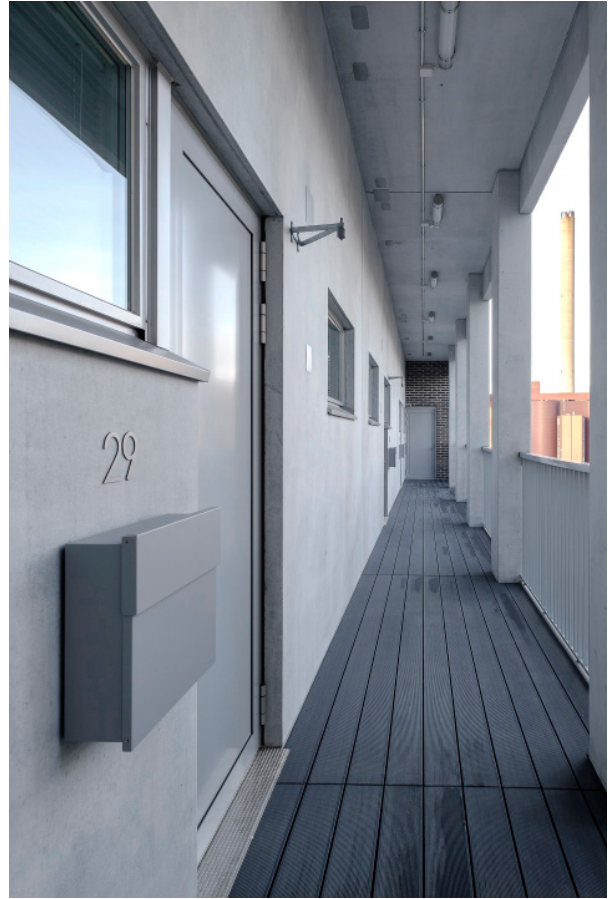
Kiinteistön yhteisiin tiloihin (kuraeteiset, saunatilat, vaunuvarastot, yhteistilojen irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot ja pesutupa) vastaajat olivat erittäin tyytyväisiä (kaavio alla). Talon yhteinen kuraeteinen ja siellä yhteiskäytössä oleva kuivauskaappi koettiin erittäin käytännölliseksi: siellä puhdistuvat näppärästi niin vaunut kuin lapset kuravaatteissa, ja kuivauskaappi on kovassa käytössä. Lastenvaunuvarastot ovat ahkerassa käytössä ja välillä todella täynnä. Pyörävarastoa pidettiin hyvänä, mutta sen lisäksi asukkaat olisivat kaivanneet ulkoleikkikaluille ja pienemmille liikkumisvälineille, kuten potkulaudoille, osoitettua tilaa. Pihan valmistumista monet asukkaat odottavat kovasti ja haastattelut kertoivat, että olisivat toivoneet mahdollisuutta osallistua pihan suunnitteluun. Haastatteluissa selvisi, että talosauna ei ole lapsiperhe-käyttöön ihanteellinen, koska saunasta ei ole näköyhteyttä suihkutilaan, minkä vuoksi aikuiset eivät voi jäädä löylyihin lapsia pidempään. Saunan ovenpielissä on lisäksi vaarallisesti kuumenuvat metallilistat ja lapset pääsevät liian helposti käsiksi kiukaaseen.

Tyytyväisyys kiinteistön yhteisiin tiloihin (1 huono ... 5 paras)



Asukkaat olivat tyytyväisiä talon yhteisiin tiloihin. Porrashuoneet saivat muita tiloja heikommat arviot, kun taas kuraeteinen sai tasaisen hyvät arviot vastaajilta.

Kyselyn avoimissa vastauksissa ja haastatteluissa nousi esille myös aiheita, joissa asukkaiden mukaan oli toivomisen varaa. Vaikka lapsiperheiden tarpeet on tämän kohteen suunnittelussa huomioitu monissa yksityiskohdissa, jotka saivat kiitosta kyselyyn vastaajilta ja haastatelluilta, kalusteiden ja rakenteiden kulmat ja detaljit (esim. vetimet) koettiin vaarallisen teräviksi pienten lasten perheissä.



Lämmin porrashuone sai luhtikäytävää paremman vastaanoton kyselyn vastaajilta.
Valokuvat: Anders Portman (vas.) ja Jari Härkönen (oik.)

Useissa vastauksissa äänieristys nostettiin esille asunnon heikkoutena: asuntojen sisällä äänieristystä heikensivät liukuovet, mutta äänet kulkeutuvat myös asuntojen välillä. Liukuovien huono ääneneristävyys nousi esiin jo alkuperäisessä selvityksessä ja korostuu lapsiperhearjessa. Nyt tehdyssä kyselyssä liukuovia pidettiin hankalina myös sisustettavuuden näkökulmasta, koska ne eivät ole seinän sisään liukuvia ja varaavat näin arvokasta seinäpinta-alaa. Myös muut ovet ovat aiheuttaneet haasteita arjessa: asuntovaraston painavaa palo-ovea pidettiin hankalana käyttää sekä aikuisille että erityisesti lapsille, ja ikkunallisia ovia pidettiin riskialttiina lapsiperheissä.

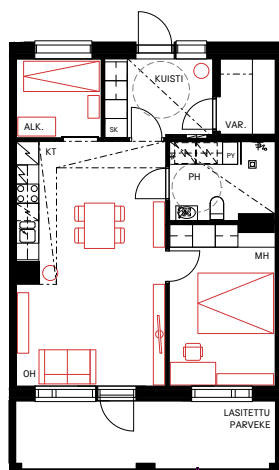
Monissa muissakin uudisrakennuksissa ongelmaksi noussut matkapuhelinten heikko kuuluvuus sisätiloissa tuotiin esiin sekä kyselyssä että haastatteluissa. Lisäksi heikkoon viimeistelyjälkeen kiinnitettiin muutamissa kyselyvastauksissa huomiota ja myös haastatteluissa nostettiin esiin edullisina pidettyjen materiaalien huono kestävyys.

Palaute erilaisista asuntotyypeistä

Seuraavilla sivuilla esitellään asuntotyyppikohtaista palautetta, jota saatiin kyselyssä ja haastatteluissa. Niistä asunnoista, joiden asukkaita haastateltiin, esitetään viitteellisesti kalustettu pohjapiirustus.

2h + kt + alkovi

Kohteessa on yhdeksän alkovillista kaksiota, kooltaan 58,0–58,5 m², jotka sijoittuvat viisikerroksisen osan kolmanteen, neljänteen ja viidenteen kerrokseen ja avautuvat luhtikäytävälle. Kyselyyn saatiin vastauksia neljästä eri kaksiota, ja yhtä vastaajaa haastateltiin lisäksi. Oheisessa pohjapiirustuksessa on haastattelun pohjalta viitteellisesti kalustettu asunto.



*"Tilat on toimivat ja pohja tehokas.
Huomaa että on mietitty hyvin."*

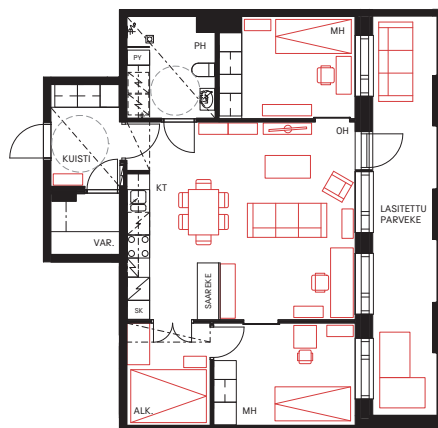
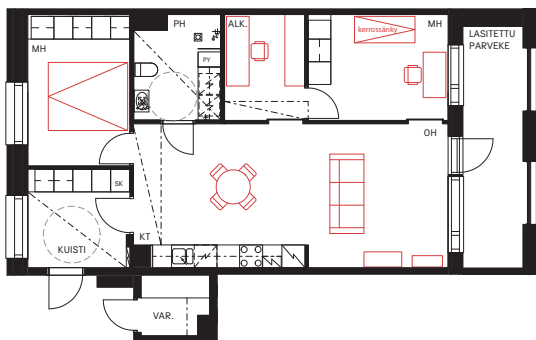
*"Keittiössä saisi olla enemmän
kaappi- ja laskutilaa."*

Alkovillisessa kaksiossa pidettiin avokeittiöstä olohuoneessa, isosta parvekkeesta ja alkovista. Keittiöön kaivattiin lisää tilaa niin säilytykseen kuin työskentelyynkin. Yksi vastaaja olisi pitänyt tupakeittiötilaa parempana, jos keittiö ja ruokailutila olisi erotettu seinänpätkällä olohuoneesta, kun taas toinen piti nimenomaan avokeittiöstä olohuoneessa. Osa piti isosta parvekkeesta, kun taas toisille se oli turhan iso ja kaikuisa. Yksi vastaaja olisi myös kaivannut asuntoon saunaa tai erillis-wc:tä.

Haastattelussa selvisi, että keittiön puutteellista säilytystilaa on ratkaistu siirtämällä osa ruoka-tarvikkeista säilytykseen varastoon. Lisäksi alkovin ikkunan avautuminen luhtikäytävälle koettiin ongelmallisena, koska luhtikäytävällä liikkeestä syttyvä valo loimottaa sisään sälekaihtimesta huolimatta. Pimennysverho on auttanut asiaa. Haastateltava piti kuistieteistä viihtyisänä ikkunan ansiosta ja heidän perheessään se toimii kissan huoneena, jossa on kissan kiipeilypuu ja hiekkalaatikko. Asunnon huonona puolena on se, että se tuntuu välillä pimeältä, kun keittiössä ei ole ikkunaa.

3h + kt + alkovi

Kohteessa on 15 alkovillista kaksiota, kooltaan 73,5–75,0 m², joista viisikerroksisen osan kolmanteen, neljänteen ja viidenteen kerrokseen sijoittuvat asunnot avautuvat luhtikäytävälle ja torniosan asuntoihin on käynti porrashuoneen kautta. Kyselyyn saatiin vastauksia viidestä eri kolmiosta, ja lisäksi kahta vastaajaa haastateltiin. Tämän ja seuraavan sivun pohjapiirustuksissa on haastattelujen pohjalta viitteellisesti kalustetut asunnot.



"Pohja on erittäin toimiva ja hyvin muunneltavissa erilaisiin elämäntilanteisiin ja tarpeisiin."

"WC:n sijainti heti keittiöstä on vähän huono, kun käytännössä ei mitään äänieristystä ole."

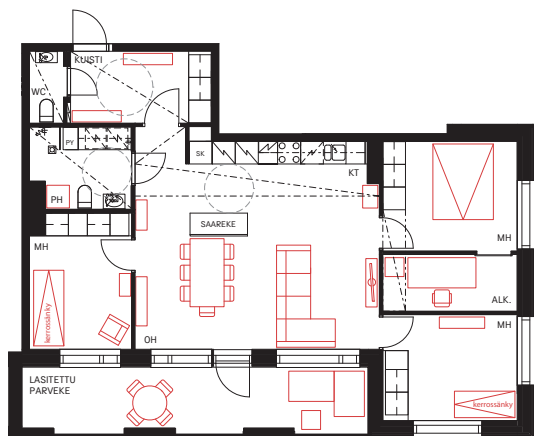
Kyselyn perusteella kolmiot olivat asukkaiden keskuudessa pidettyjä asuntoja. Pohjaratkaisua pidettiin toimivana ja erilaisiin tilanteisiin mukautuvana. Suurta keskitilaa pidettiin toisaalta hieman haastavana sisustaa, mutta toisaalta käytännöllisenä lapsiperhearjessa ja sen koettiin luovan avaruuden tuntua koko asuntoon. Kuistieteinen, asunnon yhteydessä sijaitseva varastotila ja kylpyhuoneen kodinhoitotaso saivat myös kiitosta. Makuuhuoneita pidettiin mitoitukseltaan hieman pieninä, ja liukuovien todettiin useissa vastauksissa olevan haasteellisia niin äänieristyksen kuin sisustettavuudenkin kannalta.

Molemmissa haastatteluissa alkovia pidettiin toimivana ratkaisuna. Toisessa perheessä alkovi on työtilana, jonka nähtiin tulevaisuudessa mahdollisesti muuttuvan toisen lapsen makuuhuoneeksi. Toisessa perheessä alkovi puolestaan on aikuisten makuuhuoneena. Nyt aktiivisessa käytössä oleva alkovin ja lapsen makuuhuoneen välinen ovi on koettu käytännöllisenä, mutta tulevaisuudessa, kun yksityisyyttä aletaan kaivata enemmän, sen eteen mahdollisesti kalustetaan hylly tai kaappi.

Haastatteluissa selvisi, että ainakin yhdessä perheessä säilytystilan määrä oli vaikuttanut huonevalintaan: perheen aikuiset nukkuvat siinä huoneessa, missä on enemmän säilytystilaa, vaikka muutoin isompi huone olisi otettu lastenhuoneeksi. Lastenhuoneessa liukuovi pakottaa kalusteet tietyille paikoille, eikä tarjoa juuri muuntelun mahdollisuuksia. Molemmat haastateltavat pitivät avarasta keskeistilasta, joka mahdollistaa kodinaskareiden hoitamisen samalla, kun seuraa lasten puuhailuja.

4h + kt + alkovi

Kohteessa on kuusi alkovillista neliötä, kooltaan 88,0 m², jotka sijoittuvat torniosan kerroksiin 2–7 ja joihin on käynti porrashuoneen kautta. Kyselyyn saatiin vastauksia neljästä eri neliöstä, ja yhden asunnon aikuisia haastateltiin lisäksi. Oheisessa pohjapiirustuksessa on haastattelun pohjalta viitteellisesti kalustettu asunto.



*"Tilat suunniteltu
järkevästi."*

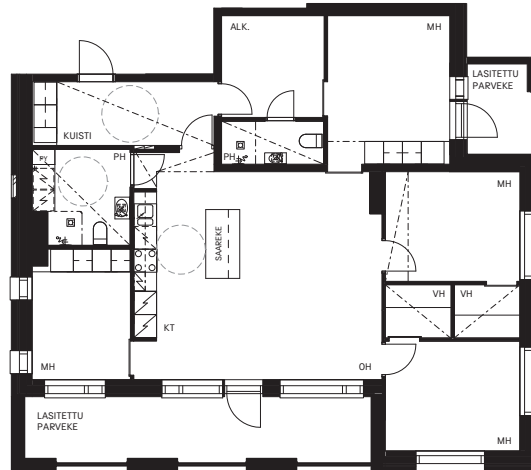
*"Säilytystilaa on
niukasti suurperheen
mitoitukseen."*

Kyselyssä neliön tilat saivat hyviä arvioita toimivuudestaan arjessa. Huonejakoa pidettiin hyvänä ja pohjaa toimivana. Positiivisia mainintoja saivat tilava parveke ja avara keskeistila, mutta keittiön säilytystilaa pidettiin niukkana asunnon kokoon nähden. Haastattelussa perheessä keittiöön oli hankittu lisäkaappi. Säilytystilaa olisi isoon asuntoon kaivattu muihinkin tiloihin lisää. Haastatellut mainitsivat lisäksi, että hyllykaappeja olisi kaivattu enemmän kuin tankokaappeja, ja olisivat mielellään ottaneet varaston asuntonsa yhteyteen kellarivaraston sijaan.

Haastatellulle perheelle asunnon parhaat puolet ovat iso keittiö-olohuone ja suuri parveke, joka tarjoaa monipuolista lisätilaa asunnolle. Kylpyhuoneen kodinhoitotaso on ollut perheessä käytännöllinen, mutta itse kylpyhuone voisi olla aavistuksen isompi ja lavuaarit suuremmat. Pattereiden termostaatit ovat sisustaessa tiellä ja lapset kolhivat niihin helposti itseään; lattialämmitys olisi lapsiperheessä käytännöllisempi vaihtoehto. Iso eteinen on hyvä – vielä paremman siitä olisi tehnyt kuivauspatteri. Haastatellun perheen asunnossa alkovi oli alun perin ollut neljän lapsen makuutilana ja viereinen huone lasten leikkihuoneena. Nykyisin alkovi on työtilana. Se, että tilasta ei näe ulos, on työnteon kannalta toisinaan hyvä, toisinaan harmillinen juttu. Ilmanvaihto tilassa on tietokoneen ollessa päällä melko heikko.

5h + kt + alkovi

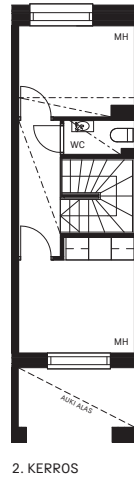
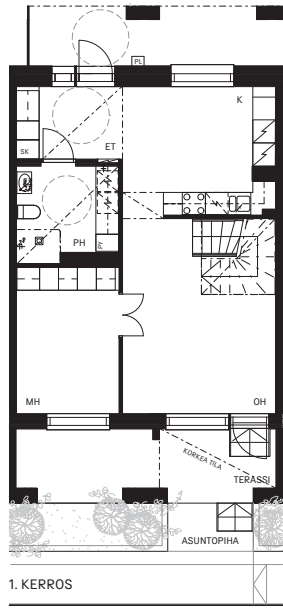
Kohteessa on yksi alkovillinen viisiö, kooltaan 112,0 m², joka sijoittuu torniosan 8. kerrokseen ja johon on käynti porrashuoneen kautta. Kyselyyn saatiin kaksi vastausta kyseisestä asunnosta. Asunnon pohjapiirustus on nähtävissä oheisessa kuvassa.



Asukkaiden yksityisyyden suojelemiseksi vastauksia ei referoida tässä, mutta niissä esitettyjä huomioita on tuotu esiin aiemmassa yleisellä tasolla tilojen toimivuutta arjessa käsittelevässä alaluvussa.

4h + kt (2-kerroksinen)

Kohteessa on kolme kaksikerroksista neliötä, kooltaan 80,5–94,0 m², jotka sijoittuvat viisikerroksisen osan kahteen ensimmäiseen kerrokseen ja joihin on käynti pihalta. Kyselyyn saatiin vastauksia kahdesta eri neliöstä. Oheisessa pohjapiirustuksessa on esimerkki kaksikerroksisesta neliöstä.



*"Äänieristys
muihin asuntoihin
on hyvä."*

*"Ikkunalliset
ovet ei ole
käytännöllisiä
lapsiperheessä."*

Kyselyvastauksissa kaksikerroksisen neliön kaikkiin makuuhuoneisiin toivottiin valmiina säilytystilaa ja huoneisiin muutenkin hieman enemmän kokoa. Samoin eteiseen kaivattiin lisää tilaa ulkovaatteille ja keittiöön enemmän lasku- ja säilytystilaa. Siinä missä näissä asunnoissa äänieristys naapuriasuntoihin koettiin hyvänä, asunnon sisäisessä äänieristyksessä oli toivomisen varaa. Lisäksi yksinkertaisia ulko-ovia pidettiin vetoisina.

Terassille kaivattiin katetta ja lasitusta katutasolle suojaksi ylhäältä putoavilta tavaroilta sekä liikenteeltä ja ohikulkijoilta. Terassi ja sen edessä olevat istutukset olivat kuitenkin asukkaille mieluisia. Samoin kaksitasoisuudesta ja suurista ikkunoista pidettiin.

5h + kt (2-kerroksinen)

Kohteessa on kaksi kaksikerroksista viisiötä, kooltaan 96,0–101,0 m², jotka sijoittuvat viisikerroksisen osan kahteen ensimmäiseen kerrokseen ja joihin on käynti pihalta. Kyselyyn saatiin kaksi vastausta kummastakin viisiöstä, ja toisen viisiön aikuisia haastateltiin lisäksi erikseen. Oheisessa pohjapiirustuksessa on haastattelujen pohjalta viitteellisesti kalustettu asunto.



"Kahdessa kerroksessa saa myös rauhaa."

"Kalusteiden sijoittelu on haasteellista."

Kaksikerroksisen viisiön parhaana puolena haastateltavat pitivät avaraa keittiö-olohuonetta. Kyselyssä asukkaat nostivat esiin, että asuntojen pienimmät makuuhuoneet ovat pienen kokonsa vuoksi haastavia kalustaa ja lisäksi kaikissa makuuhuoneissa ei ole valmiina säilytyskalusteita. Asukkaat kaipaivat ylipäänsä enemmän säilytystilaa isoon asuntoon – haastateltavien kotiin oli hankittu alakerran eteiseen portaiden alle sekä keittiöön portaiden vastaiselle seinälle erilliset kaappi- ja hyllykalusteet. Myös tässä haastattelussa perheessä aikuisten makuuhuoneeksi oli valikoitunut se huone, jossa oli eniten säilytystilaa.

Haastateltujen mukaan asunnon heikon lenkki on parveke, joka on jäänyt vähälle käytölle; asukkaiden mukaan parvekkeen käytettävyyttä lisäisi huomattavasti, jos siinä olisi kate ja lasitus. Saman huomion ja toiveen esittivät kyselyssä myös toisen asunnon asukkaat. Haastattelussa mainittiin lisäksi muutamia epäonnistuneita suunnitteluratkaisuja alakerran kylpyhuoneesta: suihku pienessä nurkassaan on ahdas ja asukkaiden pyykinpesukone ei mahtunut lavuaarin ja pyykkikaapin välistä paikalleen ilman, että huollon toimesta käytiin irrottamassa pyykkikaappi paikaltaan. Kylpyhuone olisi toiminut paremmin, jos toiminnot olisi järjestetty toisin päin. Eteiseen asukkaat olisivat toivoneet tuulikaappia vetoisen ulko-oven vuoksi.

Arkkitiedin vastaus palautteeseen

Kohteen pääsuunnittelija, arkkitehti Vesa Humalisto pitää kyselyssä ja haastatteluissa asukkailta saatua palautetta erittäin arvokkaana. Yleensä suunnittelijat saavat valmistuneista kohteista palautetta ainoastaan rakennuttajalta, jolloin ensikäden kokemuksellinen tieto asunnoissa asumisesta jää puuttumaan. Tästä hankkeesta saatua oppia aiotaan soveltaa toimiston tulevilla hankkeissa, ja toivottavasti hankkeesta saadut opit leviävät myös laajemmalle suunnittelijakunnassa.

Kyselyissä ja haastatteluissa saatiin paljon positiivista palautetta hyvästä suunnittelusta. Vastauksissa kiitettiin muun muassa hyvin suunniteltuja pohjaratkaisuja ja tarkkaan mietittyjä yksityiskohtia. Yhden asukkaan pitkäaikainen haave pariovista toteutui uudessa kodissa, monet kehuivat kodinhoitotasoa ja kuistiteistä. Lisäarvoa asumiseen ja sitä kautta tyytyväisiä asukkaita saadaan siis joskus hyvinkin yksinkertaisilla keinoilla. Tämä on huomionarvoista rakennuttajille: parempaa asumisen laatua on mahdollista saada pienillä muutoksilla tavanomaiseen tinkimättä kohtuuhintaisuudesta.

Kyselyvastauksissa ja haastatteluissa asukkaat toivat esiin myös puutteita ja ongelmakohtia asunnoissaan. Materiaalivalinnoissa ja viimeistelyjäljessä oli monen asukkaan mukaan toivomisen varaa. Tämän esille tuoneet asukkaat mainitsivat kuitenkin ymmärtävänsä, että edullinen vuokra näkyy väistämättä materiaaleissa. Koska kyseessä on ARA-tuotannon kohde, monessa tilanteessa materiaalivalintoja on ohjannut kohtuuhintaisuus.

Tiukkaa kritiikkiä asukkailta saivat kaksikerroksisten asuntojen lasittamattomat parvekkeet, jotka olivat jääneet vähälle käytölle. Kohteessa tällaisia parvekkeita on kolmessa kaksikerroksisessa asunnossa eli kyse on vain muutamasta yksittäisestä parvekkeesta. Humaliston mukaan näiden asuntojen toisen kerroksen parvekkeet ovat eräänlainen bonus, koska asunnoilla on jo ensimmäisessä kerroksessa terassi ja pieni asuntopiha sekä oma sisäänkäynti sisäpihan puolella. Terrassin päällä sijaitsevan parvekkeen tarkoituksena oli mahdollistaa myös toisesta kerroksesta pääsy ulkotilaan. Parvekkeiden lasittaminen on mahdollista myös jälkikäteen, mutta korkeita maantasoterasseja ei yleensä lasiteta lainkaan.

Humalisto itse suhtautuu parvekelasitukseen hieman ristiriitaisesti: lasitus parantaa äänieristystä ja tuo suojaa ja yksityisyyttä, mutta lasitusten myötä parvekkeista on tullut sisätilan jatkeita, vaikka ne alun perin ovat olleet ulkotilaa. Usein parvekkeesta saattaa myös muodostua varastotilaa, mikä ei ole valoisan julkisivun tai kaupunkikuvan kannalta hyvä suuntaus. Humalisto mainitsee, että esimerkiksi Norjassa ja Ruotsissa, missä ilmasto ei suuresti poikkea Suomen ilmastosta, rakennetaan paljon myös lasittamattomia parvekkeita. Yleisemmin on hyvä pohtia parvekkeen erilaisia käyttötapoja ja -tarkoituksia. Mikäli parvekkeesta halutaan sisätilanomainen, on sisäänvedetylle parvekkeelle parempi vaihtoehto rakentaa puolilämmin viherhuone, joka toimii samalla energiataloudellisena puskurivyöhykkeenä vähentäen kylmän ulkoilman määrää.

Yksi alkuperäisen selvityksen pohjalta syntyneistä suunnittelutavoitteista oli neutraalimitoitus asuinhuoneissa ja säilytystiloissa, mikä ei lopulta toteutunut kaikissa asunnoissa. Neutraalimitoitus oli vahvasti suunnittelun lähtökohtana, mutta tontin muoto ja rakennerratkaisut johtivat kompromisseihin. Kaksikerroksisten rivitalojen mitoituksen ja pystylinjojen yhteensovittaminen ylempien kerrosten mitoitukseen oli haastavaa. Neutraalimitoitus on kuitenkin erittäin hyvä tavoite ja ehdottomasti kannatettavaa tulevaisuuden suunnitteluohjeena, kun tavoitellaan tilojen monikäyttöisyyttä.

Monissa kyselyvastauksissa ja haastatteluissa nousi esiin säilytystilojen riittämättömyys. Säilytystilan määrään kussakin asunnossa ovat vaikuttaneet asunnon koko, rakennuttajan suunnitteluohjeet sekä huoneen oletettu käyttötarkoitus. Humaliston mukaan tässä hankkeessa olisi voitu suunnitella asuntoihin enemmän säilytystilaa ottaen huomioon, että ihmisten omistaman tavaran määrä on jatkuvassa kasvussa. Tämä liittyy kuitenkin laajempaan yhteiskunnalliseen keskusteluun siitä, miten paljon asumisen halutaan tukevan kulutuksen lisääntymistä – mitä enemmän säilytystilaa on, sitä enemmän sitä yleensä käytetään. Asukas voi kuitenkin aina myös itse hankkia lisää säilytyskalusteita, jos niille on tarvetta. Tässä kohteessa myös esimerkiksi alkovit oli ajateltu tarpeen mukaan käytettäväksi lisäsäilytystilana, makuuhuoneen yhteydessä alkovi on helppo ottaa käyttöön vaatehuoneena.

Alkuperäisessä selvityksessä kävi ilmi, että liukuovet koettiin monissa perheissä haastaviksi äänieristyksen kannalta. Niitä löytyy tässäkin kohteessa lähes kaikista asunnoista ja niistä saatiin saman suuntaista palautetta: äänieristys on huono ja lisäksi ne tekevät päällä liukuvina kalustuksesta haastavaa. Humaliston mukaan liukuovien osalta suunnittelu ei ole onnistunut alussa asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Tulevaisuudessa liukuovia pyritään käyttämään vain perustelluissa tapauksissa.

Alkukevällä tehdyissä haastatteluissa selvisi, että asukkaat odottavat kovasti pihan valmistumista ja olisivat mielellään olleet mukana sen suunnittelussa. Piha suunniteltiin kuitenkin jo samaan aikaan rakennuksen kanssa, jolloin korttelissa ei vielä ollut asukkaita. INARO on suunnitellut pihan, jonka rakennuttajina ovat olleet korttelin neljä asunto-osakeyhtiötä sekä Helsingin kaupunki, koska Kalasatamassa korttelipihat ovat kaikille avoimia. Pihan rakentaminen odotti kaikkien korttelin tonttien valmistumista ja alkoi toukokuussa 2021. Piha valmistui elokuun lopulla 2021. Lisää kuvia pihasta on nähtävissä liitteessä 2.



Asukkaat ottivat pihan aktiivisesti käyttöön heti sen valmistuttua. Valokuva: Vesa Humalisto

Kohtuuhintaisuuden varmistaminen hankkeessa

Kohtuuhintaiset asumiskustannukset olivat yksi hankkeen teemoista. Asumisen kohtuuhintaisuus on hankkeessa varmistettu pitämällä kyseinen teema sekä kustannusohjaus integroituna ja jatkuvana osana hankkeen suunnittelunohjausta, suunnittelua ja rakentamista lähtien hankkeen tavoitteiden asettamisesta aina hankkeen vastaanottoon saakka. Hankkeen suunnitelmien kehittyessä uusia suunnitelmia on aina arvioitu myös kohtuuhintaisuuden näkökulmasta ja tarvittaessa niitä on arvioinnin perusteella myös kehitetty.

Kohtuuhintaisuuden varmistaminen hankkeessa voidaan jakaa kahteen kokonaisuuteen, tilalliseen- ja rakenneratkaisuiden suunnitteluun. Tilallisessa suunnittelussa on hankkeen aikana varmistettu, että asukkaille suunnitellaan ja rakennetaan ainoastaan asukkaiden tarvitsemia ja heille lisäarvoa tuottavia tiloja. Asunnoissa on pyritty välttämään yliväljyyttä ja niiden suunnittelussa on huomioitu erityisesti tilojen monikäyttöisyys, jolloin asuntokohtaiset kokonaisvuokrat pysyvät kohtuullisina. Koko rakennuksen tiloissa on pyritty hyvään bruttotehokkuuteen ja porrassyöttöön, joilla voidaan saavuttaa kohtuulliset kokonaisrakennuskustannukset. Erimerkkinä tähän liittyvästä suunnitteluratkaisusta hankkeessa on esimerkiksi sisäporras-huoneen ja luhtikäytävän yhdistävä porrashuoneratkaisu. Rakenneratkaisuissa on suunnittelussa huomioitu erityisesti teknisiä ratkaisuita ja detaljiikkaa, jotka mahdollistavat tehokkaan ja turvallisen rakentamisen. Esimerkkejä näistä ovat kantavien rakenteiden sijoittelu rivitalo-tyyppisissä asunnoissa sekä julkisivuratkaisut. Kokonaisuudessaan kohtuuhintaisuuden varmistaminen onnistui hyvin ja hanke oli mahdollista toteuttaa korkotukivuokra-asuntoina, joissa asukkaille tarjotaan alueellisesti erittäin kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja.

Kohti parempia rakennushankkeita

Laajemmin tarkastellen Humalisto pitää rakennushankkeiden onnistumisen kannalta tärkeänä, että projektitiimi olisi sama kunkin hankkeen alusta loppuun asti. Tämä varmistaisi sen, että hankkeen alussa valitut lähtökohdat ja sovitut tavoitteet pysyvät selkeinä kaikille osapuolille, niin suunnittelijoille, erikoissuunnittelijoille, rakennuttajalle kuin urakoitsijoille. Humaliston mukaan kaikki tavallisuudesta poikkeavat ratkaisut koetaan rakennushankkeissa usein rasitteina, ja niiden toteutumiseksi joudutaan tekemään paljon ylimääräistä työtä. Hankkeen kaikkien osapuolten tulisi olla sitoutuneita poikkeaviin tavoitteisiin, ja kesken hankkeen mukaan tulevat tekijät olisi pystyttävä sitouttamaan näihin tavoitteisiin. Lisäksi olisi tärkeää, että rakennuttajan organisaatiossa korkeiden tavoitteiden ja kustannusten välinen arvottaminen olisi päätetty jo tavoitteita asetettaessa.

Kehittyvä kerrostalo -hankkeille Humalisto toivoisi tiukempia suunnittelukehyksiä. Tontinluovutusehdoissa voisi olla selkeämmät vaatimukset, joiden toteutumista tarkkailtaisiin hankkeen eri vaiheissa – ei ainoastaan suunnittelua pohjustavassa selvitystyössä ja rakennuksen valmistuttua loppuraportissa. Tavallisesta poikkeavana tontinluovutusjärjestelmänä Kehittyvä kerrostalo voisi tavallista tiukemmin pitää huolta kunkin hankkeen alussa asetettujen korkeiden tavoitteiden saavuttamisesta.

Johtopäätökset

Alkuperäisessä selvityksessä tunnistetut ajurit ja niistä kumpuavat tarpeet osoittautuivat tämän jatkoselvityksen perusteella vastaavan kohteeseen muuttaneiden asukkaiden tarpeita. Myös tarpeisiin vastaamaan valitut suunnitteluratkaisut saivat hyvän vastaanoton asukkailta. Näitä olivat muun muassa monikäyttöiset alkovit, reilun kokoiset parvekkeet, kuistieteinen asuntoihin ja kuraeteinen porrashuoneeseen sekä irtaimistovarastot asuntojen yhteyteen. Asuinhuoneiden ja säilytystilan neutraalimitoitus olisi voinut onnistua paremminkin, mutta tontin muodon ja rakenneratkaisujen puitteissa jouduttiin tekemään kompromisseja.

Tätä loppuraporttia varten tehdyssä kyselyssä ja haastatteluissa saatiin paljon arvokasta tietoa asukkaiden ensikäden asumiskokemuksista. Palaute oli voittopuolisesti positiivista ja asukkaat olivat tyytyväisiä koteihinsa. Asukkaat olivat huomanneet, että lapsiperheiden tarpeet oli otettu suunnittelussa huomioon ja kiittelivät tätä. Tärkeää palautetta saatiin myös asioista, jotka eivät olleet onnistuneet täydellisesti. Näistä voidaan oppia, jotta tulevissa hankkeissa osattaisiin suunnitella vielä paremmin asukkaiden tarpeita vastaavia koteja.

Vastauksista on nähtävillä, että jotkin asiat jakavat mielipiteitä ja ihmisillä on erilaisia mieltymyksiä ja tarpeita; se, mikä jollekulle on unelmien täyttymys, saattaa toiselle olla asunnon heikoin lenkki. Tämä tukee käsitystä, että yhdellä asuntotyyppillä ei voida vastata kaikkien tarpeisiin. Myös tulevaisuudessa siis tarvitaan erilaisia asuntoja niin kooltaan kuin ominaisuuksiltaan. Tämän lisäksi erilaisiin tarpeisiin, ja samalla asumisen aikana muuttuviin tarpeisiin, tulisi vastata mahdollistamalla asuntojen mahdollisimman monipuolinen muunneltavuus sekä tilojen monikäyttöisyys. Tätä tukee esimerkiksi asuinhuoneiden ja säilytystilojen neutraalimitoitus sekä tilojen tarkkaan harkittu aukotus, mikä mahdollistaa tilan kalustamisen monella eri tavalla.

Erilaisiin tarpeisiin voitaisiin paremmin vastata myös ottamalla rakennettavan kohteen tulevat asukkaat mukaan suunnitteluvaiheessa. Jatkoselvityksen haastatteluissa selvisi, että asukkaat olisivat mielellään olleet esimerkiksi valitsemassa kotinsa säilytys- ja keittiökalusteita, jotka nyt eivät kaikilta osin vastanneet heidän tarpeitaan. Alkuperäisessä selvityksessä esitelty kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon malli – AlmenBolig+ Kööpenhaminassa –, jossa asukkaat pääsevät valitsemaan esimerkiksi keittiö- ja säilytyskalusteita esivalituista tuotteista sekä päättämään väliseinien paikat asunnossa, voisi olla kokeilemisen arvoinen myös Suomessa. Tämä voisi parantaa asukkaiden sitoutumista vuokra-asuntoon ja sen ylläpitoon, kun se tuntuisi enemmän omalta ja omia tarpeita palvelevalta.

Urbaanit lapsiperheet -hanke vahvistaa käsitystä asukkaiden osallistamisen merkityksestä suunnitteluprosessiin. Yksi arkkitehdin tärkeimmistä ja samalla haastavimmista tehtävistä on eläytyminen ihmisten moninaisiin tarpeisiin. Samalla, kun osallistuminen suunnitteluun lisää osallistujien omistajuuden tunnetta, se laajentaa ja syventää suunnittelijoiden ymmärrystä ihmisten moninaisuudesta.

Liite 1

Urbaanit lapsiperheet -hanke mediassa

Kerrostalo taipuu omakotitaloksi – keskustoihin jäävät perheet haluavat pientalomaista asumista, ja rakentajat vastaavat huutoon

"Lapsiperheiden toiveita huomioidaan nyt kaupunkikeskustojen kerrostaloasunnoissa, joihin yhä useammat jäävät kehyskuntiin muuttamisen sijaan."

Suvi Vihavainen, Helsingin Sanomat 27.9.2016.

Saatavilla: <https://www.hs.fi/kotimaa/art-2000002922718.html>

Lapsiperheille rakennetaan mullistava uutuus Helsingin Sörnäisiin: kerrostalo, jossa on huokeat vuokrat

"Rakennuttaja on valtion omistama A-Kruunu. Talon pitäisi valmistua syksyllä 2019."

Noona Bäckgren, Helsingin Sanomat 25.5.2018.

Saatavilla: <https://www.hs.fi/koti/art-2000005694037.html>

Lapsiperheen ehdoilla

"Lapsiperheille rakennetussa kerrostalossa Helsingin Sompasaaressa asuu tyytyväisiä asukkaita. Arkea helpottaa talon yhteinen kuraateinen, ja asunnoissa pienten lasten valvominen on helppoa ison keskitilan ansiosta."

Susanna Karhapää, Helsingin sanomat 15.3.2020.

Saatavilla: <https://www.hs.fi/koti/art-2000006436755.html>

Kehittyvä kerrostalo -ohjelmassa toteutetaan lapsiperheiden käytännön unelmia

"Lapsiperheiden halu asua keskustassa on kansainvälinen ilmiö, joka yleistyi myös Helsingissä pian maailman metropolien jälkeen."

Kirsi Riipinen, Uutta Helsinkiä 19.3.2020.

Saatavilla: <https://www.uuttahelsinki.fi/fi/uutiset/2020-03-19/>

kehittyva-kerrostalo-ohjelmassa-toteutetaan-lapsiperheiden-kaytannon-unelmia

Urbaanit lapsiperheet

"Tutkimme lapsiperheiden tarpeita Aalto-yliopiston tutkijan Johanna Liliuksen kanssa Kehittyvä kerrostalo -ohjelman hankkeessa, jossa suunnittelimme Sompasaareen urbaaneille lapsiperheille kohtuuhintaisen asuinvuokrakerrostalon."

Vesa Humalisto, Rakennettu ympäristö 4/2020.

Saatavilla: <https://proofer.faktor.fi/epaper/R420/index.html#10>

"Rakennusvalvonta ei tee mitään"

"Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -projekti (KEKE) on pyrkinyt lisäämään houkuttavuutta kerrostaloasumiseen. Aikanaan tehdyn perusteellisen esityön jälkeen hankkeita on seulottu jo usean vuoden ajan. Harmillisen usein ehdotukset painottuvat teknisiin ratkaisuihin. Liian vähän on esitetty merkittävää kehittämistä itse asumiseen. Niinpä vastikään Kalasatamaan valmistunut Urbaanit lapsiperheet -hanke on syytä ottaa ilolla vastaan."

Ulla Vahtera, Arkkitehtiutiset 4/2020.

Saatavilla: <https://www.safa.fi/arkkitehtiutiset/rakennusvalvonta-ei-tee-mitaan/>

Urbaanit lapsiperheet -hankkeen esittely

Kehittyvä kerrostalo -ohjelmassa

<https://www.hel.fi/kanslia/kehittyva-kerrostalo-fi/hankkeet/urbaanit-lapsiperheet>

A-Kruunun video Housing European *Building Communities* -sarjassa, jonka on tuottanut BBC StoryWorks Commercial Productions

<https://www.youtube.com/watch?v=J-4kANjXHVA>

Liite 2

Valokuvia valmistuneesta pihasta

Korttelin sisäpihan rakentaminen saatiin valmiiksi elokuun lopulla 2021. Asukkaat ovat heti ottaneet pihan omakseen ja nauttivat aurinkoisesta loppukesän päivästä leikkipaikoilla ja oleskelualueilla. Valokuvat: Vesa Humalisto.



